INFRASTRUCTURE ITALIA LAND 9 Srl
Via del Bosco Rinnovato, 6
20057 Assago (Milano)

Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi del Titolo III del d.lgs. 152/2006
Nota esplicativa Quadro Economico

Data Center CAMPUS di Melzo
Melzo (MI)

Documento: 3989_ES V ALL 48 - Nota esplicativa quadro economico

23 marzo 2026

La presente Relazione Tecnico-Economica, a supporto del quadro economico allegato illustra nel dettaglio la composizione e l'origine delle voci incluse nel quadro economico degli interventi previsti sul sito di MIL09.

La definizione del quadro economico è stata effettuata sulla base della normativa vigente, delle prescrizioni tecniche e ambientali associate agli interventi, nonché delle buone pratiche consolidate nel settore della progettazione e realizzazione di opere complesse.

L'obiettivo è garantire la piena tracciabilità delle componenti di costo, assicurando che ogni voce rifletta in maniera puntuale le esigenze tecniche, amministrative e operative connesse alla realizzazione delle opere.

Si riporta di seguito una specifica per ogni voce che costituisce il Modello M3, allegato alla Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà Art.47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445:

A) COSTO DEI LAVORI:

A.1) Interventi previsti

Per tale voce è stata considerata l'interezza degli interventi (civili, elettrici, meccanici e strutturali) per un totale di **€ 162.415.672,96**.

Si allegano alla presente i relativi computi metrici, in particolare:

- CME Civile: € 17.655.765,35 (il totale complessivo delle opere civili risulta pari € 24.335.728,35, da tale importo sono però state decurtate le opere di mitigazione (€ 1.010.741,05) inserite alla voce A.3 del modello M3.
- CME Elettrico: € 59.365.002,40 (€ 644.144,52 sottoservizi + € 58.720.857,88 edificio).
- CME Meccanico: € 39.682.002,83 (€ 880.911, 57 sottoservizi + € 38.801.091,26 edificio).
- CME Strutturale: € 45.712.902,38.

A.2) Oneri di sicurezza

Gli oneri di sicurezza sono stati calcolati applicando una aliquota pari al 3% del costo degli interventi previsti, conformemente ai criteri di stima utilizzati per le opere pubbliche e alle indicazioni contenute nel piano di sicurezza e coordinamento. L'importo corrispondente è quindi pari a **€ 4.872.470,19**.

A.3) Opere di mitigazione

Questa voce ricomprende gli importi delle opere richieste a compensazione o mitigazione degli impatti sul territorio, come risultanti dalle valutazioni ambientali e dai relativi elaborati progettuali.

In particolare, in tale voce, sono state considerate le barriere acustiche, come richiesto dagli studi e dalle analisi acustico-ambientali, e le opere mitigative legate agli interventi di sistemazione a verde, per un totale pari a € 1.010.741,05.

A.4) Spese per Studio di Impatto Ambientale, Studio Preliminare Ambientale e Progetto di Monitoraggio Ambientale

Le spese relative allo Studio di Impatto Ambientale (SIA), allo Studio Preliminare Ambientale (SPA) e al Progetto di Monitoraggio Ambientale (PMA) sono state stimate applicando una percentuale pari allo 0,3% dell'importo degli interventi per ciascun sito. L'importo corrispondente risulta quindi pari a € 487.247,02.

A.5) Opere connesse

Questa voce non deriva da una percentuale, bensì da interventi specifici identificati come necessari ai fini della completa funzionalità dell'opera. In particolare, è stato computato l'importo relativo alla realizzazione della sottostazione (€ 5.273.724,00) e all'elettrodotto (€ 2.034.081,00) per un totale complessivo di € 7.307.805.00.

B) SPESE GENERALI:

B.1) Spese tecniche

Questa voce comprende tutte le prestazioni professionali richieste dalla normativa in materia di lavori pubblici per un totale pari a € 90.000,00, quali:

- progettazione definitiva ed esecutiva,
- redazione di SIA/SPA e PMA,
- attività preliminari e indagini propedeutiche,
- coordinamento della sicurezza in fase di progettazione,
- conferenze di servizi,
- direzione lavori e sicurezza in fase di esecuzione,
- assistenza giornaliera e contabilità lavori.

B.2) Spese per consulenza e supporto tecnico

Comprendono tutte le consulenze specialistiche che possono rendersi necessarie nelle fasi di progettazione ed esecuzione per un totale pari a € 20.000,00, quali:

- valutazioni tecniche approfondite;
- supporto su aspetti normativi;
- verifiche tecniche supplementari;
- supervisione specialistica.

Tali costi sono derivati da stime basate sulle prassi correnti per opere analoghe.

B.3) Collaudi tecnico-amministrativi, statici e specialistici

Comprendono:

- collaudo tecnico-amministrativo,
- collaudo statico,
- eventuali collaudi impiantistici e specialistici obbligatori per legge.

I valori derivano dai criteri di quantificazione delle prestazioni professionali per attività di collaudo, proporzionati alla tipologia, normativa vigente e complessità delle opere.

L'importo corrispondente è stato calcolato pari a € 150.000,00.

B.4) Rilievi, accertamenti, prove di laboratorio e indagini (incluse attività di monitoraggio ambientale)

Include:

- rilievi topografici,
- accertamenti sullo stato dei luoghi,
- prove di laboratorio sui materiali,
- indagini tecniche supplementari,
- attività di monitoraggio ambientale durante l'esecuzione.

Tali costi derivano dalle esigenze tecniche di verifica della qualità delle opere e dalle prescrizioni riportate nelle norme tecniche e nei piani ambientali e risultano pari a € 10.000,00.

B.5) Oneri di legge relativi alle spese tecniche (B.1, B.2, B.4) e ai collaudi (B.3)

Comprende i costi derivanti dagli oneri accessori previsti per le prestazioni professionali, inclusi contributi previdenziali ed eventuali imposte aggiuntive. La quantificazione è proporzionata agli importi delle voci a cui si riferisce ed è pari a € 1.080,00.

B.6) Imprevisti

Voce destinata a coprire rischi, varianti non sostanziali, adeguamenti in corso d'opera o emergenze non preventivabili, secondo le prassi di gestione economica dei progetti complessi.

L'importo corrispondente è quindi pari a 50.000,00.

B.7) Spese varie

Voce residuale comprendente:

- tasse, diritti e autorizzazioni,
- costi assicurativi,

- spese amministrative,
- ogni altro costo accessorio non espressamente previsto nelle altre categorie.

L’importo corrispondente è quindi pari a € 20.000,00.

Assago, lì 23 marzo 2026

Danilo Ebalginelli

_____